

晋江市自然资源局文件

晋自然资审〔2024〕237号

晋江市自然资源局关于铭锋（福建）织造有限公司厂区项目规划条件调整的公示

铭锋（福建）织造有限公司厂区项目用地位于金井镇埔宅村，宗地总面积 28444 平方米（其中实际用地面积 25203 平方米，用地性质为二类工业用地，防护绿地面积 3241 平方米，建设指标以二类工业用地面积为计算基数）。根据 2012 年 7 月 17 日出具的《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2085155 号），该项目用地主要规划经济技术指标为： $1.5 \leq \text{容积率} \leq 2.2$ ， $30\% \leq \text{建筑密度} \leq 40\%$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ 。

根据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及《福建省国有建设用地使用权出让地块规划条件管理办法》有关规定，建设单位确需变更规划设计条件的，应向规划主管

部门提出书面申请，待规划主管部门按程序组织论证、公示后方可给予办理方案审查及其他规划手续。近日，铭锋（福建）织造有限公司根据上述规定，申请将《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2085155 号）中规划经济技术指标调整为：1.5 < 容积率 < 4.0，30% < 建筑密度 < 60%，绿地率按《福建省自然资源厅关于发布〈福建省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（闽自然资发〔2024〕31 号）执行。

2024 年 7 月 26 日，我局审查技术中心组织召开铭锋（福建）织造有限公司厂区项目规划条件变更论证线上征求意见会，经与会部门及专家讨论，会议同意《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2085155 号）中规划经济技术指标调整为：1.5 < 容积率 < 4.0，30% < 建筑密度 < 60%，绿地率按《福建省自然资源厅关于发布〈福建省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（闽自然资发〔2024〕31 号）执行，其余要求按原《建设用地规划许可证》（晋建规字第 2085155 号）执行。

根据《中华人民共和国城乡规划法》《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及《福建省国有建设用地使用权出让地块规划条件管理办法》有关规定，现就铭锋（福建）织造有限公司厂区项目规划条件调整事宜进行公示，征求规划地段内利害关系人的意见，公告时间为 12 个自然日。公告期限内，凡与该行政许可直接涉及重大利益关系的当事人，可以书

面等法定形式向我局进行陈述、申辩或依法申请听证；逾期未提出的，视为放弃权利。（备注：进行陈述、申辩的，需在本公告之日起七日内提出）。

晋江市自然资源局办公地点：晋江市青阳街道迎宾路 27 号。

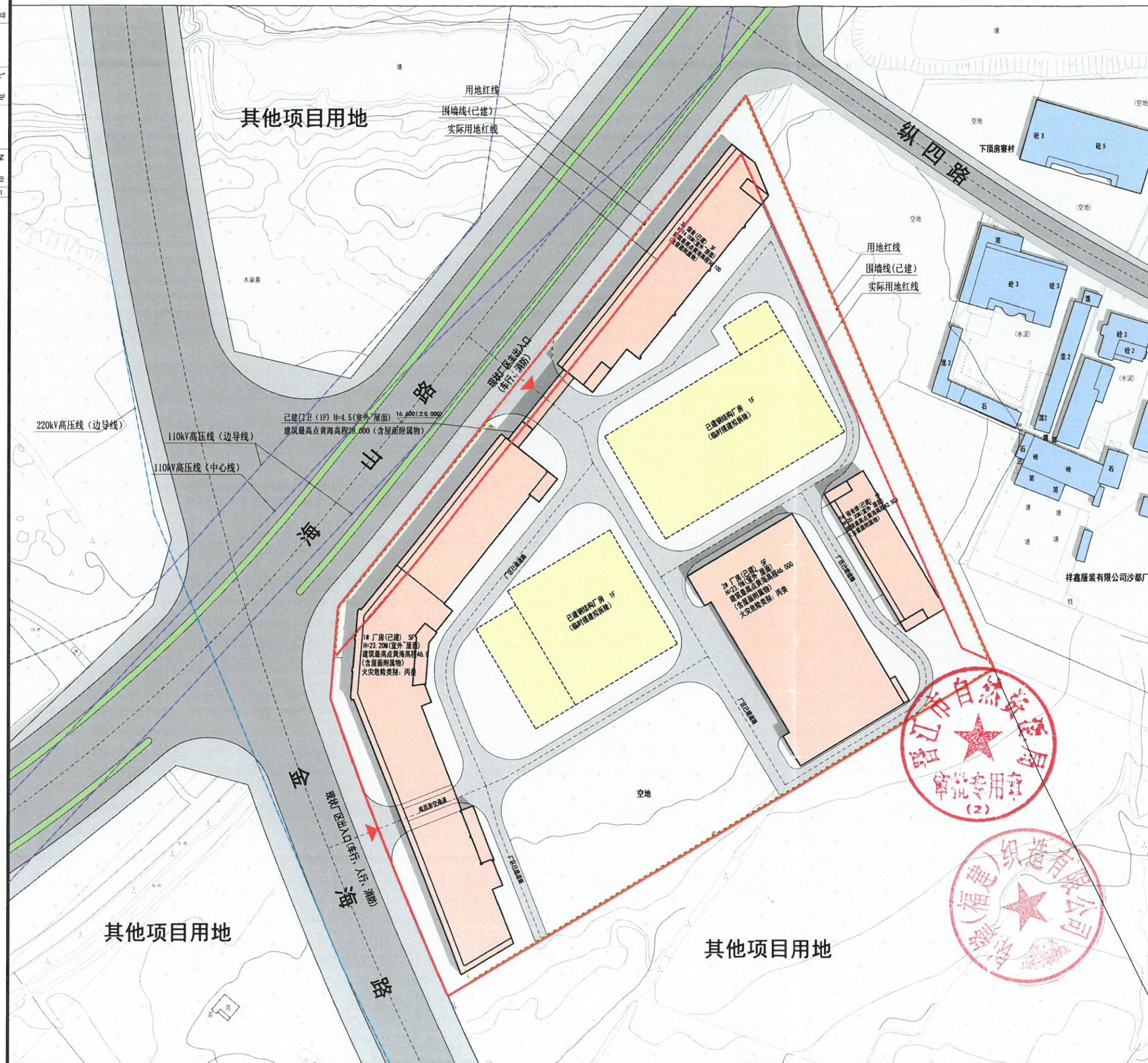
电子邮件：jjcxghj@sina.com，联系电话：82001556。





铭锋（福建）织造有限公司 厂房及配套设施项目

1.9、现状分析图



区位图

项目在福建省装备制造业(晋江)重点基金井园位置示意图
控制地块编码: 350582-28-F 基本单元规划地块图则

序号	名称	单位	指标	备注
1	用地面积	㎡	2814.000	
2	总建筑面积	㎡	36540.370	
3	地上总建筑面积	㎡	36540.370	
4	地下总建筑面积	㎡	0.000	
5	计容积率总建筑面积	㎡	36540.370	
6	地上建筑密度	%	12.99%	
7	建筑容积率	%	1.450	
8	建筑密度	%	12.99%	
9	建筑高度	m	23.20	
10	建筑基底面积	㎡	2814.000	
11	建筑基底面积	㎡	2814.000	
12	建筑基底面积	㎡	2814.000	
13	建筑基底面积	㎡	2814.000	
14	建筑基底面积	㎡	2814.000	
15	建筑基底面积	㎡	2814.000	
16	建筑基底面积	㎡	2814.000	
17	建筑基底面积	㎡	2814.000	
18	建筑基底面积	㎡	2814.000	
19	建筑基底面积	㎡	2814.000	
20	建筑基底面积	㎡	2814.000	

序号	名称	单位	指标	备注
1	总建筑面积	㎡	36540.37	
2	地上总建筑面积	㎡	36540.37	
3	地下总建筑面积	㎡	0.00	
4	计容积率总建筑面积	㎡	36540.37	
5	建筑基底面积	㎡	2814.00	
6	建筑基底面积	㎡	2814.00	
7	建筑基底面积	㎡	2814.00	
8	建筑基底面积	㎡	2814.00	
9	建筑基底面积	㎡	2814.00	
10	建筑基底面积	㎡	2814.00	
11	建筑基底面积	㎡	2814.00	
12	建筑基底面积	㎡	2814.00	
13	建筑基底面积	㎡	2814.00	
14	建筑基底面积	㎡	2814.00	
15	建筑基底面积	㎡	2814.00	
16	建筑基底面积	㎡	2814.00	
17	建筑基底面积	㎡	2814.00	
18	建筑基底面积	㎡	2814.00	
19	建筑基底面积	㎡	2814.00	
20	建筑基底面积	㎡	2814.00	

周边现状: 地块东北侧与祥鑫服装织造有限公司相邻,东南侧为其他项目用地,西临海山路,南临金海路,北临纵四路,地理位置优越。

现状建成情况: 主要生产建筑为1#厂房(2#厂房已经建成,非生产建筑为1#宿舍楼、2#宿舍楼、门卫已经建成。详见左图。

现状指标: 现状建筑总占地面积7887.48㎡,总建筑面积36540.37㎡,计容积率建筑面积36540.37㎡。现状建筑密度为12.99%,容积率1.450。

交通出入口及市政管线: 厂区现状出入口接西北侧现状海山路或接东南侧现状金海路,505-019区给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等管线可接西北侧的海山路市政管网或接东南侧的金海路市政管网。

序号	图例	说明	序号	图例	说明
1	---	土地证范围线	6	---	用地范围内现状建筑
2	---	现状围墙线	7	---	周边现状建筑
3	---	现状110kV高压线	8	---	用地范围内拟拆除建筑
4	---	现状220kV高压线	9	---	现状场地硬化
5	---	现状交通出入口	10	---	现状道路

现状分析图

工程编号: 2023-04

专业: 建筑

图号: 2023-04

比例: 1:500

日期: 2023.04

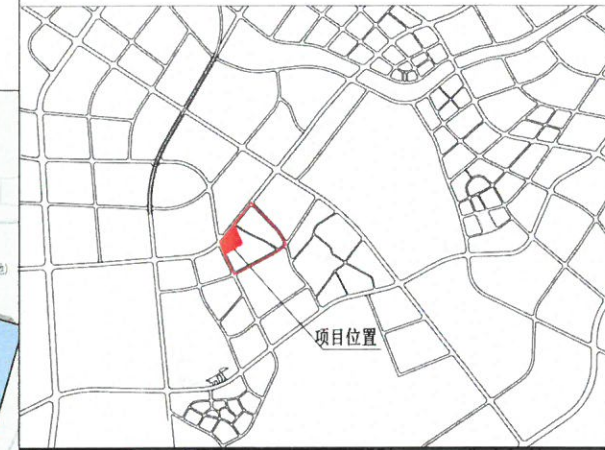
版本: 1.0

专业会签
暖通
给排水
电气
结构
建筑
F J I

铭锋（福建）织造有限公司 厂房及配套设施项目

2.6、调整后总平面图

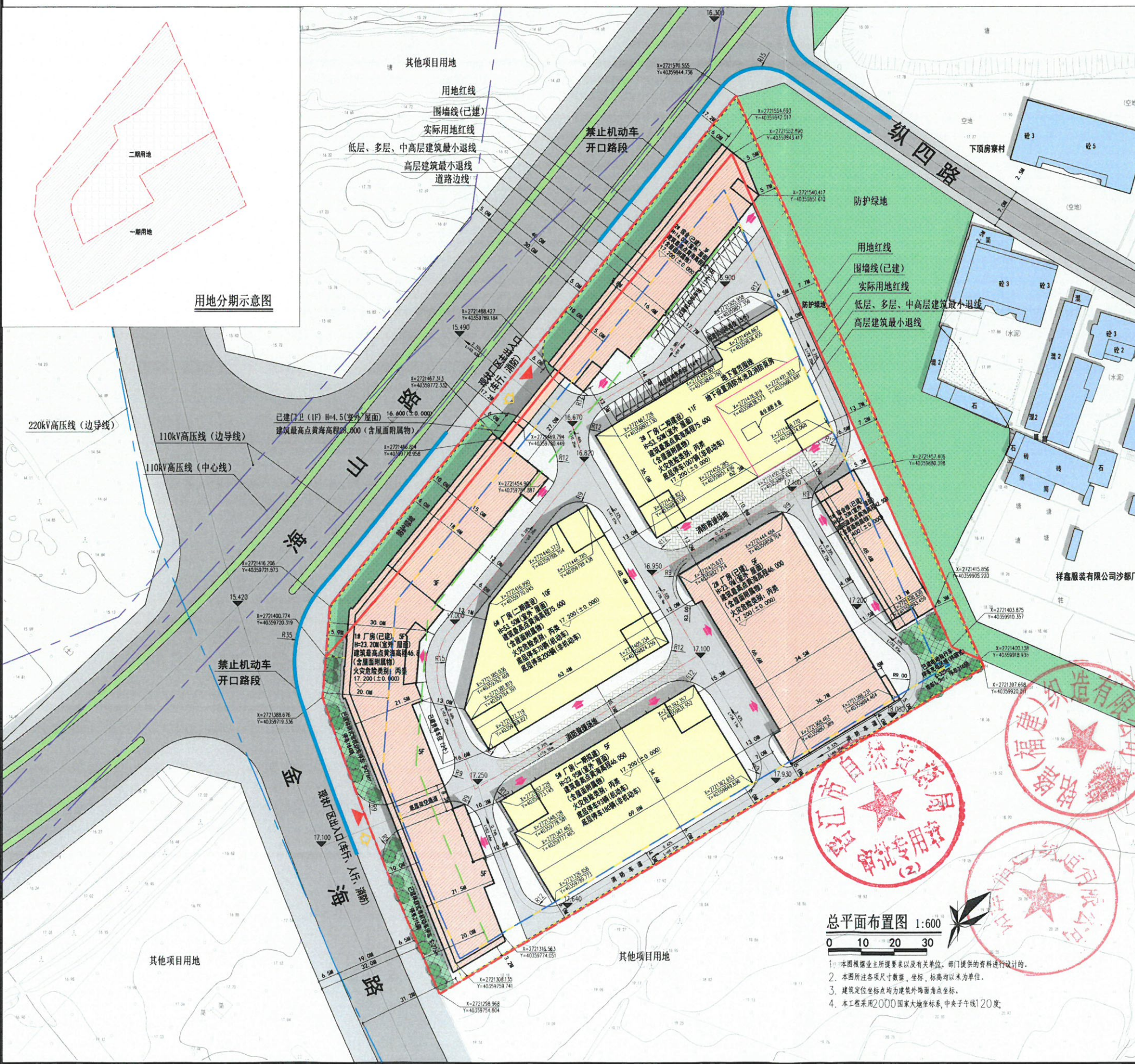
区位图



项目在福建省装备制造业(晋江)重点基地金井园位置示意图
控制地块编码: 350582-28-F 基本单元规划地块图例

本图版权归浙江铭锋建筑设计有限公司所有, 除本工程外的任何其它用途和复制, 必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THIS DRAWING IS RETAINED BY ZHEJIANG MINGFENG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD. ANY REPRODUCTION OR OTHER USE OF THIS DRAWING WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE COMPANY IS STRICTLY PROHIBITED.
浙江铭锋建筑设计有限公司
Jiangsu Mingfeng Architectural Design Co., Ltd.
工程地址: 福建省晋江市金井园
设计人: 庄娜
审核人: 庄娜
专业负责人: 庄娜
设计日期: 2023.04
图号: ZP01

用地分期示意图



总平面布置图 1:600

1. 本图根据业主所提供以及有关部门提供的资料进行设计。
2. 本图所注各项尺寸数据, 坐标, 标高均以米为单位。
3. 建筑定位坐标均为建筑外角点坐标。
4. 本工程采用2000国家大地坐标系, 中央子午线120度。

经济技术指标表									
序号	名称	单位	指标值	备注	序号	名称	单位	指标值	备注
1	用地面积	㎡	28111.000		11	总建筑面积	㎡	100000.000	
2	容积率		3.57		12	地上建筑面积	㎡	70000.000	
3	建筑密度	%	30.00		13	地下建筑面积	㎡	30000.000	
4	绿地率	%	10.00		14	停车位	个	100	
5	建筑高度	m	24.00		15	绿地面积	㎡	2811.000	
6	建筑基底面积	㎡	8433.300		16	道路面积	㎡	10000.000	
7	建筑基底面积	㎡	8433.300		17	广场面积	㎡	10000.000	
8	建筑基底面积	㎡	8433.300		18	广场面积	㎡	10000.000	
9	建筑基底面积	㎡	8433.300		19	广场面积	㎡	10000.000	
10	建筑基底面积	㎡	8433.300		20	广场面积	㎡	10000.000	

图例		说明	
1	新建建筑及层数	17	H=23.95M 室外地面至屋面的高度
2	已建建筑及层数	18	X=2747169.195 Y=501114.345 建筑外角点坐标
3	周边已建建筑	19	16.42 黄海高程
4	消防通道	20	17.200 绝对标高
5	用地红线	21	机动车停车位
6	低层建筑最小退线	22	货车车位
7	多层、中高层建筑最小退线	23	旅客停车位
8	高层建筑最小退线	24	110kV高压线
9	地下室轮廓线	25	220kV高压线
10	围墙线	26	禁止机动车开口线

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 庄娜
注册号: 3301585-019
有效期至: 2026年04月

项目名称: 铭锋(福建)织造有限公司厂房及配套设施项目

图名: 调整后总平面图

工程编号: 2023.04
专业: 建筑
图号: ZP01
比例: 1:600
日期: 2023.04
版本: 第 1 版